



OBČINA CIRKULANE

Cirkulane 40a
2282 Cirkulane
Telefon: 02/ 795 34 20
Telefax: 02/ 795 34 21
Email: tajninstvo@cirkulane.si
obcina.cirkulane@cirkulane.si

NADZORNI ODBOR OBČINE CIRKULANE

Datum: 12.12.2011

Številka: 034-4/2011-5-5

Na podlagi 44. člena Statuta Občine Cirkulane (Uradno glasilo slovenskih občin 1/2007, 5/2008) in 24. člena Poslovnika Nadzornega odbora Občine Cirkulane je Nadzorni odbor Občine Cirkulane na 7. redni seji dne, 12.12.2011 sprejel

POROČILO O OPRAVLJENEM NADZORU RAZPOLAGANJA Z OBČINSKIM PREMOŽENJEM OBČINE CIRKULANE

Poročilo je dokončni akt Nadzornega odbora Občine Cirkulane

1. Nadzorni odbor v sestavi

1. Sonja GOLC, predsednica NO
2. Jožef KLINC, član
3. Branko MAJHEN, član

2. Poročevalec

Sonja GOLC, predsednica NO

3. Izvedenec

Pri nadzoru ni sodeloval izvedenec.

4. Ime nadzorovanega organa

OBČINA CIRKULANE

5. Kratek povzetek

Skladno z letnim programom dela za leto 2011 in Letnim nadzornim programom za leto 2011, ki ga je na svoji 2. redni seji 28.2.2011 sprejel Nadzorni odbor Občine Cirkulane in korigiranim Letnim nadzornim programom za leto 2011 smo izvedli nadzor razpolaganja z občinskim premoženjem. Nadzor smo izvedli 17.10.2011 na sedežu občine, kjer je bila prisotna direktorica občinske uprave Kristina Kelenc. Pregledali smo dokumentacijo na osnovi zahtev iz sklepa: Vse veljavne najemne pogodbe, vse kupo-prodajne pogodbe za nepremičnine sklenjene v letu 2010. Po pregledu dokumentacije smo župana Občine Cirkulane Janeza Jurgeca zaprosili za dodatno dokumentacijo dne, 21.11.2011 z dopisom 1ro01w031_11 in dne, 22.11.2011 še za dodatno dokumentacijo z dopisom 1ro01w034_11. Glede na nekatere nejasnosti tekom trajanja pregledovanja dokumentacije, je občina samoiniciativno dostavila NO ustrezno dokumentacijo 18.10.2011, zato tega dela v dodatnih zahtevah nismo zajemali. Dokumentacijo in odgovore, ki smo jih prejeli, smo pregledali na 6. redni seji, 24.11.2011. Osnutek poročila je bil na občino dostavljen 25.11.2011, na katerega je župan podal pripombe in jih dostavil NO 7.12.2011. Nadzorni odbor je pripombe obravnaval na svoji 7. redni seji 12.12.2011 in sprejel poročilo, kot sledi:

6. Osnovni podatki o nadzoru

Nadzor	Nadzorovana oseba	Predmet nadzora	Obseg nadzora	Stopnja zahtevnosti	Cilji nadzora	Datum nadzora
razpolaganja z občinskim premoženjem	Občina Cirkulane, Cirkulane 40 a, 2282 Cirkulane	Del poslovanja občine	Leto 2010	Manj zahteven	Izrek mnenja o pravilnosti delovanja	17.10. 2011 ob 19. uri na sedežu občine
Vse veljavne najemne pogodbe, vse kupo-prodajne pogodbe za nepremičnine sklenjene v letu 2010						

7. Uvod

7.1. Osnovni podatki o nadzorovanemu organu

7.1.1. Zakonska podlaga občine

Po Zakonu o lokalni samoupravi je ena od izvirnih nalog občine upravljanje občinskega premoženja (III. Poglavlje, Naloge občine, 20. in 21. člen).

Skladno z 2. točko 7. člena Statuta Občine Cirkulane sodi med naloge občine:

Upravljanje občinskega premoženja, tako da občina:

- ureja način in pogoje upravljanja z občinskim premoženjem
- pridobiva in razpolaga z vsemi vrstami premoženja
- sklepa pogodbe o pridobitvi in odtujitvi nepremičnim in premičnim
- sestavlja premoženjsko bilanco, s katero izkazuje vrednost svojega premoženja.

7.1.2. Sodelovanje med odborom in nadzorovanim organom med opravljanjem nadzora.

Sodelovanje med NO in nadzorovanim organom je bilo dobro. Pri nadzoru je bila s strani nadzorovanca prisotna direktorica občinske uprave Kristina Kelenc, ki je NO posredovala dokumente na vpogled.

7.2. Pravna podlaga za izvedbo nadzora

Zakon o lokalni samoupravi: 32. in 32.a člen

Statut Občine Cirkulane 4. NADZORNI ODBOR 38. – 54. člen

Poslovník Nadzornega odbora Občine Cirkulane

Letni program dela za leto 2011 št.: 034-3/2011-1

Letni nadzorni program za leto 2011 št.: 034-3/2011-2 in Letni nadzorni program za leto 2011 ver.2

Sklep o izvedbi nadzora v občini Cirkulane št.: 034-3/2011-8

7.3. Datum in številka sklepa o izvedbi nadzora

Sklep o izvedbi nadzora v občini Cirkulane št.: 034-3/2011-8 z dne 29.9.2011

7.4. Namen in cilji nadzora, OBSEG

- preveriti upravljanje z občinskim premoženjem z vidika spoštovanja zakonodaje, transparentnosti, pravilnost vodenja poslovnih knjig, skladnosti s sprejetimi dokumenti občine,
- poročati o ugotovljenih nepravilnostih,
- dati priporočila in predloge za nadaljnje poslovanje organa.

8. Ugotovitveni del

Nadzor smo opravljali na podlagi spodnjih dokumentov in ugotovili naslednje:

z.št.	Dokument	Ugotovitve	Datum pregleda
1.	Prodajna pogodba št. 478-3/2010, 3.2.2010 za parc. št. 11/10, 11/6, 12/9, KO Dolane v znesku 1.591,00 EUR	Parcele so bile uvrščene v Program razpolaganja s stvarnim premoženjem občine Cirkulane za leto 2010, ki je sestavni del proračuna Občine Cirkulane za leto 2010. Postopki so bili izvedeni skladno z zakonodajo za prodajo kmetijskih zemljišč.	17.10.
2.	Pripadajoči račun št. 10/0017, 1.4.2010		17.10.
3.	Dokazilo o plačilu računa s strani pogodbenne stranke na dan 1.4.2010.		17.10.
4.	Prodajna pogodba št. 478-4/2010, 3.2.2010 za parc. št. *50, 11/5, 12/10, 12/8 KO Dolane v znesku 6.067,00 EUR		17.10.
5.	Pripadajoči račun št. 10/0016, 1.4.2010		17.10.
6.	Dokazilo o plačilu računa s strani pogodbenne stranke na dan 1.4.2010.		17.10.
7.	Kartica finančnega knjigovodstva Prihodki od prodaje kmetijskih zemljišč konto 722 000- v letu 2010 je bilo prihodkov v vrednosti 10.522,15 EUR	Zgoraj navedene prodaje so razvidne v ustreznih karticah finančnega knjigovodstva.	17.10.
8.	Kartica finančnega knjigovodstva Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč konto 722 100- v letu 2010 je bilo prihodkov v vrednosti 33.713,41 EUR		17.10.
9.	Najemna pogodba s 1.9.2009 za 5 let s KD Invest d.o.o.	Gre za najem 1 m2 površine na pokopališču.	17.10.
10.	Kartica finančnega knjigovodstva Prihodki od najemnin za poslovne prostore konto 710 301	Prihodki od zg. omenjene najemne pogodbe v višini 150 EUR letno so razvidni iz ustrezne kartice finančnega knjigovodstva.	17.10.
11.	Pogodba o ustanovitvi stavbne pravice za gradnjo poslovno stanovanjske stavbe v Cirkulanah št. 478-11/2008 z dne 18.3.2009 in pripadajoči aneks št. 1 z dne 20.1.2010.	5. člen pogodbe je zelo nejasno napisan, ta isti člen se korigira v aneksu, vendar še vedno ne omogoča nedvoumnega razumevanja.	17.10.
12.	Račun št. 10/0004 z dne 25.1.2010, ki izhaja iz 5. člena zg. omenjene pogodbe in aneksa za ustanovitev stavbne pravice v znesku 23.370,00 EUR z rokom plačila 19.2.2010.	Iz kartice finančnega knjigovodstva Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč dokazil ni bilo možno razbrati, ali je bil račun v celoti poravnan, ali ne.	17.10.
13.	Račun št. 10/0005 z dne 25.1.2010, za ustanovitev stavbne pravice po pogodbi št. 478-12/2008 in aneksa št. 1 v znesku 30.240,00 EUR z rokom plačila 19.2.2010.	Iz kartice finančnega knjigovodstva Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč dokazil je bilo razvidno, da račun v letu 2010 ni bil v celoti poravnan.	17.10.
14.	Kartica kupca 100184 GP project ing d.o.o., Medsebojna kompenzacija št. 1/2010 z dne 29.1.2010 s kopijami pripadajočih računov, ki so zajeti v kompenzaciji, Medsebojna kompenzacija št. 38/2010 z dne 14.10.2010 s kopijami	Iz predložene dokumentacije je razvidno, da je GP project ing d.o.o. do Občine Cirkulane poravnal vse obveznosti po računih št. 10/0004 in 10/0005 šele z zadnjo kompenzacijo z dne 23.2.2011, eno leto po	18.10. v okviru 5. redne seje NO

	<p>pripadajočih računov, ki so zajeti v kompenzaciji, Medsebojna kompenzacija št. 07/2011 z dne 23.2.2011 s kopijami pripadajočih računov, ki so zajeti v kompenzaciji.</p>	<p>zapadlosti plačil. Občina Cirkulane ima na obeh navedenih računih pripisano klavzulo: <i>Prosimo, da račun poravnate do datuma valute. Po tem datumu vam bomo zaračunali zakonske zamudne obresti.</i> Iz vseh navedenih dokazil je razvidno, da občina zamudnih obresti ni zaračunala, kljub zamudi plačila za celo leto.</p> <p>Dodatek po prejemu odzivnega poročila: Župan: Župan v pripombah navaja, da je občina obračunala obresti in jih bo kompenzirala z obrestmi za nakup poslovnih prostorov v poslovno stanovanjski stavbi. NO: 12. člen Pravilnika o obveznih sestavinah poročila nadzornega odbora občine pravi: »Če nadzorovani organ razpolaga z listinskimi dokazi, jih predloži odzivnemu poročilu.« Pripombam (kot imenuje župan odzivno poročilo) ni bilo priloženo nobenih listin, zato navedb v ugotovitvah ne spreminjamo. Hkrati pa ugotavljamo, da župan v naprej špekulira o zamudnih obrestih občine.</p>	
15.	<p>Dodatna zahteva za dostavo: Seznama / evidence celotnega premoženja občine</p>	<p>Ocenjujemo, da je seznam premoženja občine pomanjkljiv, saj ne vsebuje celotnega premoženja občine: manjkajo stanovanja, stavbe (vrtec, večnamenska dvorana, ipd.), manjkajo še ceste, drugi prostori občine...</p> <p>Dodatek po prejemu odzivnega poročila: Župan: Župan v pripombah navaja, da je v mapi iz katastra, ki ga je NO dobil na vpogled, razvidno celotno premoženje občine, razen cest. NO: V mapi katastra, ki ga jo je NO pogledal na 6. r. seji, 24.11.2011 ni zajeto celotno premoženje občine, kot je napisano že zgoraj, zato zgornjih navedb ne spreminjamo.</p>	24.11.

16.	Dodatna zahteva za dostavo: Programa upravljanja z vsem premoženjem občine	Program upravljanja in razpolaganja s premoženjem Občine, ki ga je sprejel občinski svet Občine Cirkulane 27.10.2007, zajema samo premoženje, ki ga bo občina kupila ali prodala, ne zajema pa programa upravljanja z ostalim premoženjem, ki je v last občine (stanovanja, drugi občinski prostori, večnamenska dvorana, ceste...).	24.11.
17.	Dodatna zahteva za dostavo: Zadnje premoženjske bilance Občine Cirkulane	<p>Za Premoženjsko bilanco občine z dne, 31.12.2010 ne vemo, na podlagi katerih dokumentov je bila narejena, če občina nima seznama premoženja.</p> <p>Dodatek po prejemu odzivnega poročila: Župan: Župan v pripombah navaja, da je v Premoženjski bilanci občine (ki je pripravljena kot konsolidirana bilanca občina in šole) zajeto vse premoženje ter da posebnega seznama ni. NO: Ocenjujemo, da občina seznam premoženja mora imeti, zato navedb v ugotovitvah ne spreminjamo.</p>	24.11.

9. Priporočila in predlogi

9.1. Občina Cirkulane naj izvaja vse klavzule, ki ima napisane na računovodskih listinah in dokumentih, oz. naj korigira klavzule, ki se ne izvajajo.

9.2. Občina Cirkulane naj izdela celoten seznam/evidenco premoženja Občine Cirkulane do 30.4.2012 in ga na prvi naslednji seji po izdelavi da v razpravo in potrditev občinskemu svetu Občine Cirkulane. Nadzorni odbor Občine Cirkulane pa ga bo pregledal v okviru rednega nadzora razpolaganja z občinskim premoženjem v letu 2012.

9.3. Občina Cirkulane naj izdela program upravljanja z vsem premoženjem Občine Cirkulane do 30.6.2012 in ga da v razpravo in potrditev občinskemu svetu Občine Cirkulane na prvi naslednji seji po izdelavi. Nadzorni odbor Občine Cirkulane pa ga bo pregledal v okviru rednega nadzora razpolaganja z občinskim premoženjem v letu 2012.

9.4. Ponovno predlagamo, da občina v prihodnje pripravlja pogodbe bolj natančno, kjer bodo razmerja (pravice in dolžnosti) med pogodbeniki jasna. V kolikor na občini zaposleni nimajo dovolj izkušenj in tovrstnega znanja naj se obrnejo na pravnega strokovnjaka (stroški njegovega dela bodo poplačani s preprečitvijo sklepanja pogodb, ki so za občino škodne).

ČLANI NO:

Anton BRATUŠEK

Jožef KLINC

Branko MAJHEN

Simon MILOŠIČ

PREDSEDNICA NO:

Sonja GOLC

VROČITI:

1. županu Občine Cirkulane Janezu Jurgecu
2. Občinskemu svetu Občine Cirkulane
3. arhiv nadzora NO

z: 1ro01w044_11_porocilo_premozenje